



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 169 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINELLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Odd Carling
Nedre Bogenvei 14
3150 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Carling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.03.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 396 583 | 1 383 028 |
| Annen driftsinntekt | | 4 248 913 | 3 358 494 |
| Sum inntekter | | 5 645 496 | 4 741 522 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 112 582 |
| Lønnskostnad | 1 | 2 273 | 152 193 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 010 103 | 1 110 574 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 172 088 | 2 197 314 |
| Sum kostnader | | 2 184 464 | 3 572 663 |
| Driftsresultat | | 3 461 032 | 1 168 859 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 555 | 78 578 |
| Annen finansinntekt | | 1 440 843 | 727 550 |
| Sum finansinntekter | | 1 511 398 | 806 128 |
| Annen rentekostnad | | 340 324 | 476 771 |
| Annen finanskostnad | | 608 693 | 1 966 925 |
| Sum finanskostnader | | 949 017 | 2 443 696 |
| Netto finans | | 562 381 | -1 637 568 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 023 413 | -468 709 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 023 413 | -468 709 |
| Årsresultat | 5 | 4 023 413 | -468 709 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 023 413 | -468 709 |
| Totalresultat | | 4 023 413 | -468 709 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 4 023 413 | -468 709 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 023 413 | -468 709 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 23 140 148 | 24 808 079 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 72 348 | 101 857 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 212 496 | 24 909 936 |
| Sum anleggsmidler | | 23 212 496 | 24 909 936 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 30 655 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 89 701 | 110 146 |
| Sum fordringer | | 89 701 | 140 801 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 3 | 10 846 317 | 11 303 584 |
| Sum investeringer | | 10 846 317 | 11 303 584 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 9 591 719 | 6 468 764 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 591 719 | 6 468 764 |
| Sum omløpsmidler | | 20 527 737 | 17 913 149 |
| SUM EIENDELER | | 43 740 233 | 42 823 085 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 6 | 610 000 | 110 000 |
| Overkurs | | 19 434 742 | 4 434 742 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 044 742 | 4 544 742 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 12 163 504 | 16 186 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 163 504 | -16 186 917 |
| Sum egenkapital | 5, 7 | 7 881 238 | -11 642 176 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 182 899 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 379 | 17 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 751 807 | 23 839 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 753 186 | 24 039 695 |
| Sum gjeld | | 35 858 995 | 54 465 261 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 740 233 | 42 823 085 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 904496

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 169 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MARINELLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Odd Carling
Nedre Bogenvei 14
3150 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Carling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 1 396 583 | 1 383 028 |
| Annen driftsinntekt | | 4 248 913 | 3 358 494 |
| Sum inntekter | | 5 645 496 | 4 741 522 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 112 582 |
| Lønnskostnad | 1 | 2 273 | 152 193 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 010 103 | 1 110 574 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 172 088 | 2 197 314 |
| Sum kostnader | | 2 184 464 | 3 572 663 |
| Driftsresultat | | 3 461 032 | 1 168 859 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 555 | 78 578 |
| Annen finansinntekt | | 1 440 843 | 727 550 |
| Sum finansinntekter | | 1 511 398 | 806 128 |
| Annen rentekostnad | | 340 324 | 476 771 |
| Annen finanskostnad | | 608 693 | 1 966 925 |
| Sum finanskostnader | | 949 017 | 2 443 696 |
| Netto finans | | 562 381 | -1 637 568 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 023 413 | -468 709 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 023 413 | -468 709 |
| Årsresultat | 5 | 4 023 413 | -468 709 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 023 413 | -468 709 |
| Totalresultat | | 4 023 413 | -468 709 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 4 023 413 | -468 709 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 023 413 | -468 709 |



Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 23 140 148 | 24 808 079 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 72 348 | 101 857 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 212 496 | 24 909 936 |
| Sum anleggsmidler | | 23 212 496 | 24 909 936 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|----------------|
| Kundefordringer | | | 30 655 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 89 701 | 110 146 |
| Sum fordringer | | 89 701 | 140 801 |

Investeringer

| | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Markedsbaserte obligasjoner 3 | | 10 846 317 | 11 303 584 |
| Sum investeringer | | 10 846 317 | 11 303 584 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 3 | 9 591 719 | 6 468 764 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 591 719 | 6 468 764 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 20 527 737 | 17 913 149 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 43 740 233 | 42 823 085 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Aksjekapital | 6 | 610 000 | 110 000 |
| Overkurs | | 19 434 742 | 4 434 742 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 044 742 | 4 544 742 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------|--|------------|------------|
| Udekket tap | | 12 163 504 | 16 186 917 |
|-------------|--|------------|------------|



| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -12 163 504 | -16 186 917 |
| Sum egenkapital | 5, 7 | 7 881 238 | -11 642 176 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 182 899 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 379 | 17 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 751 807 | 23 839 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 753 186 | 24 039 695 |
| Sum gjeld | | 35 858 995 | 54 465 261 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 740 233 | 42 823 085 |



Organisasjonsnr: 881 169 762
MARINELLA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 881 169 762



| Marinella Eiendom AS | | | |
|---|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Resultatregnskap | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekt | | 1 396 583 | 1 383 028 |
| Annen driftsinntekt | | 4 248 913 | 3 358 494 |
| Sum driftsinntekter | | <u>5 645 496</u> | <u>4 741 522</u> |
| Varekostnad | | 0 | 112 582 |
| Lønnskostnad | 1 | 2 273 | 152 193 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 010 103 | 1 110 574 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 172 088 | 2 197 314 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 184 464</u> | <u>3 572 663</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 461 032</u> | <u>1 168 859</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 555 | 78 578 |
| Annen finansinntekt | | 1 440 843 | 727 550 |
| Annen rentekostnad | | 340 324 | 476 771 |
| Annen finanskostnad | | 608 693 | 1 966 925 |
| Resultat av finansposter | | <u>562 381</u> | <u>-1 637 568</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 023 413 | -468 709 |
| Ordinært resultat | | <u>4 023 413</u> | <u>-468 709</u> |
| Årets resultat | 5 | <u>4 023 413</u> | <u>-468 709</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 4 023 413 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 468 709 |
| Sum overføringer | | <u>4 023 413</u> | <u>-468 709</u> |

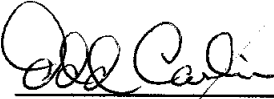
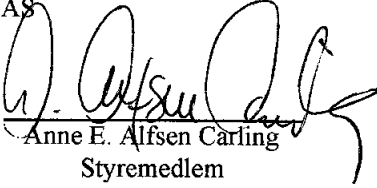


| Marinella Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Balanse | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 23 140 148 | 24 808 079 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 72 348 | 101 857 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>23 212 496</u> | <u>24 909 936</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>23 212 496</u> | <u>24 909 936</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 30 655 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 89 701 | 110 146 |
| Sum fordringer | | <u>89 701</u> | <u>140 801</u> |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 3 | 10 846 317 | 11 303 584 |
| Sum investeringer | | <u>10 846 317</u> | <u>11 303 584</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 9 591 719 | 6 468 764 |
| Sum omløpsmidler | | <u>20 527 737</u> | <u>17 913 149</u> |
| Sum eiendeler | | <u>43 740 233</u> | <u>42 823 085</u> |



| Marinella Eiendom AS | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Balanse | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 610 000 | 110 000 |
| Overkurs | | 19 434 742 | 4 434 742 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 044 742 | 4 544 742 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -12 163 504 | -16 186 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 163 504 | -16 186 917 |
| Sum egenkapital | 5, 7 | 7 881 238 | -11 642 176 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 182 899 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 379 | 17 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 751 807 | 23 839 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 753 186 | 24 039 695 |
| Sum gjeld | | 35 858 995 | 54 465 261 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 43 740 233 | 42 823 085 |

Tønsberg, 15.08.2022
Styret i Marinella Eiendom AS

| | |
|---|---|
|  Odd Carling Styrets leder |  Anne E. Alfsen Carling Styremedlem |
|---|---|

Marinella Eiendom AS Side 4



Marinella Eiendom AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------------|----------------|
| Lønninger | 0 | 110 784 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 379 | 15 761 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 894 | 25 648 |
| Sum | 2 273 | 152 193 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 48 853.

Hvorav honorar for andre tjenester er kr 11 459.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og annen fast eiendom | Transport- midler | Inventar | Sum |
|--|--|------------------------------|-----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 42 225 815 | 318 461 | 250 381 | 42 794 657 |
| Tilgang / avgang | -1 799 680 | 0 | 0 | -1 799 680 |
| Samlede avskrivninger per 31.12. | 17 285 987 | 309 497 | 186 997 | 17 782 481 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 23 140 148 | 8 964 | 63 384 | 23 212 496 |
| Årets avskrivning | 980 594 | 2 241 | 27 268 | 1 010 103 |
| Avskrivningssats ordinære avskrivninger | 4% | 20% | 20% | |

Note 3 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Pant i eiendom | 750 000 | 750 000 |
| Pant i bankinnskudd | 3 567 179 | 3 260 139 |
| Pant i obligasjoner | 10 846 317 | 11 303 584 |

Marinella Eiendom AS

6

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 4 023 413 | -468 709 |
| Permanente forskjeller | -151 718 | 9 810 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 518 643 | -2 091 546 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 353 052 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -2 550 445 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -216 412 | -229 123 | -12 711 |
| Gevinst – og tapskonto | 6 803 903 | 4 297 972 | -2 505 932 |
| Sum | 6 587 491 | 4 068 848 | -2 518 643 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -18 282 688 | -19 635 740 | -1 353 052 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 11 695 196 | 15 566 892 | 3 871 695 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Egenkapital 31.12.2020 | 110 000 | 4 434 742 | -16 186 917 | -11 642 176 |
| Kapitalforhøyelse | 500 000 | 15 000 000 | | 31 000 000 |
| Årets resultat | | | 4 023 413 | 4 023 413 |
| Pr. 31.12.2021 | 610 000 | 19 434 742 | -12 163 504 | 7 881 237 |

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Marinella Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 610 | 610 000 |
| Sum | 1 000 | | 610 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| AS Torvgaten 13 | 901 | 90,1 | 90,1 |
| Anne E. Alfsen Carling | 99 | 9,9 | 9,9 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------|-----------|
| Anne E. Alfsen Carling | Styremedlem | 99 |
| Totalt antall aksjer | | 99 |

Aksjene i AS Torvgaten 13 eies 100 % av styrets leder, Odd Carling.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er påvirket av koronasituasjonen som oppstod i 2020. De faste leieavtalene løper, men tilleggsinntekter ved salg av renholds- og oppfølgings tjenester har falt bort under krisen i 2020 og delvis i 2021.

Selskapet vurderer at utsiktene for årene fremover er relativt gode og gir grunnlag for fortsatt drift.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Marinella Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Marinella Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 023 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nesbru, 15.08.2022
Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Marinella Eiendom AS- side 2

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES



Årsregnskap 2021 Marinella Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 881 169 762



| Marinella Eiendom AS | | | |
|---|-------------|-------------------------|--------------------------|
| Resultatregnskap | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekt | | 1 396 583 | 1 383 028 |
| Annen driftsinntekt | | 4 248 913 | 3 358 494 |
| Sum driftsinntekter | | <u>5 645 496</u> | <u>4 741 522</u> |
| Varekostnad | | 0 | 112 582 |
| Lønnskostnad | 1 | 2 273 | 152 193 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 010 103 | 1 110 574 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 172 088 | 2 197 314 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 184 464</u> | <u>3 572 663</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 461 032</u> | <u>1 168 859</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 70 555 | 78 578 |
| Annen finansinntekt | | 1 440 843 | 727 550 |
| Annen rentekostnad | | 340 324 | 476 771 |
| Annen finanskostnad | | 608 693 | 1 966 925 |
| Resultat av finansposter | | <u>562 381</u> | <u>-1 637 568</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 023 413 | -468 709 |
| Ordinært resultat | | <u>4 023 413</u> | <u>-468 709</u> |
| Årets resultat | 5 | <u>4 023 413</u> | <u>-468 709</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 4 023 413 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 468 709 |
| Sum overføringer | | <u>4 023 413</u> | <u>-468 709</u> |



| Marinella Eiendom AS | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Balanse | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 23 140 148 | 24 808 079 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 72 348 | 101 857 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>23 212 496</u> | <u>24 909 936</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>23 212 496</u> | <u>24 909 936</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 30 655 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 89 701 | 110 146 |
| Sum fordringer | | <u>89 701</u> | <u>140 801</u> |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte obligasjoner | 3 | 10 846 317 | 11 303 584 |
| Sum investeringer | | <u>10 846 317</u> | <u>11 303 584</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 9 591 719 | 6 468 764 |
| Sum omløpsmidler | | <u>20 527 737</u> | <u>17 913 149</u> |
| Sum eiendeler | | <u>43 740 233</u> | <u>42 823 085</u> |



| Marinella Eiendom AS | | | |
|---|------|--|--------------------|
| Balanse | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 610 000 | 110 000 |
| Overkurs | | 19 434 742 | 4 434 742 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 044 742 | 4 544 742 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -12 163 504 | -16 186 917 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 163 504 | -16 186 917 |
| Sum egenkapital | 5, 7 | 7 881 238 | -11 642 176 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 182 899 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 379 | 17 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 751 807 | 23 839 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 753 186 | 24 039 695 |
| Sum gjeld | | 35 858 995 | 54 465 261 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 43 740 233 | 42 823 085 |
| Tønsberg, 15.08.2022 Styret i Marinella Eiendom AS | | | |
| _____ Odd Carling Styrets leder | | _____ Anne E. Alfsen Carling Styremedlem | |
| Marinella Eiendom AS | | | Side 4 |



Marinella Eiendom AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------------|----------------|
| Lønninger | 0 | 110 784 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 379 | 15 761 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 894 | 25 648 |
| Sum | 2 273 | 152 193 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 48 853.

Hvorav honorar for andre tjenester er kr 11 459.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og annen fast eiendom | Transport- midler | Inventar | Sum |
|--|--|------------------------------|-----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 42 225 815 | 318 461 | 250 381 | 42 794 657 |
| Tilgang / avgang | -1 799 680 | 0 | 0 | -1 799 680 |
| Samlede avskrivninger per 31.12. | 17 285 987 | 309 497 | 186 997 | 17 782 481 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 23 140 148 | 8 964 | 63 384 | 23 212 496 |
| Årets avskrivning | 980 594 | 2 241 | 27 268 | 1 010 103 |
| Avskrivningssats ordinære avskrivninger | 4% | 20% | 20% | |

Note 3 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år | 29 105 809 | 30 425 565 |
| Pant i eiendom | 750 000 | 750 000 |
| Pant i bankinnskudd | 3 567 179 | 3 260 139 |
| Pant i obligasjoner | 10 846 317 | 11 303 584 |
| Marinella Eiendom AS | | 6 |

**Marinella Eiendom AS**

Noter til regnskapet

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 4 023 413 | -468 709 |
| Permanente forskjeller | -151 718 | 9 810 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 518 643 | -2 091 546 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 353 052 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -2 550 445 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -216 412 | -229 123 | -12 711 |
| Gevinst – og tapskonto | 6 803 903 | 4 297 972 | -2 505 932 |
| Sum | 6 587 491 | 4 068 848 | -2 518 643 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -18 282 688 | -19 635 740 | -1 353 052 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 11 695 196 | 15 566 892 | 3 871 695 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Egenkapital 31.12.2020 | 110 000 | 4 434 742 | -16 186 917 | -11 642 176 |
| Kapitalforhøyelse | 500 000 | 15 000 000 | | 31 000 000 |
| Årets resultat | | | 4 023 413 | 4 023 413 |
| Pr. 31.12.2021 | 610 000 | 19 434 742 | -12 163 504 | 7 881 237 |



Marinella Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Marinella Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 610 | 610 000 |
| Sum | 1 000 | | 610 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| AS Torvgaten 13 | 901 | 90,1 | 90,1 |
| Anne E. Alfsen Carling | 99 | 9,9 | 9,9 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------|-----------|
| Anne E. Alfsen Carling | Styremedlem | 99 |
| Totalt antall aksjer | | 99 |

Aksjene i AS Torvgaten 13 eies 100 % av styrets leder, Odd Carling.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet er påvirket av koronasituasjonen som oppstod i 2020. De faste leieavtalene løper, men tilleggsinntekter ved salg av renholds- og oppfølgingstjenester har falt bort under krisen i 2020 og delvis i 2021.

Selskapet vurderer at utsiktene for årene fremover er relativt gode og gir grunnlag for fortsatt drift.